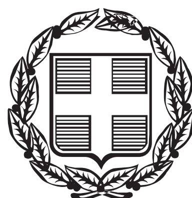


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 403**

18 Δεκεμβρίου 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 106614/12 (1)

Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 1067 και 1066 του Δήμου Περιστερίου με χαρακτηρισμό τμήματος του ΟΤ.1066 σε «Κοινωφελή Χώρο - Χώρο Σχολείου» και ταυτόχρονο αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΟΤ.1067 από "Χώρο Σχολείου" σε οικοδομήσιμο.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010(ΦΕΚ 87/τ.Α΄/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», άρθρο 186 Κεφ. ΣΤ § 39.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 145/2010 (ΦΕΚ 238/τ.Α΄/2010) « Οργάνωση της Περιφέρειας Αττικής» όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. 44403/20-10-2011 (2494Β΄/4-11-2011) Απόφαση Υπουργού Εσωτερικών και ισχύει σήμερα.

3. Την παρ. Α εδάφιο 1 της με αρ. 15/2-2-11 Εγκυκλίου του Υπ. Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης.

4. Τις διατάξεις της 15351/3-2-12 (ΦΕΚ 703Β/12-3-12) Απόφασης Περιφερειάρχη Αττικής, που αφορά στην μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Χωρικού Σχεδιασμού στον Περιφερειακό Σύμβουλο της Περιφέρειας Αττικής Καλλικράτη Μανιάτη και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής «Με εντολή Περιφερειάρχη» στον Προϊστάμενο Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/85, όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2801/92 (ΦΕΚ 154 Α/92), που αναφέρονται και στις διατάξεις του αρ. 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98 Α/2005).

6. Τις διατάξεις του από 17-7-23 Ν.Δ/τος και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

7. Τις διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ.580/Δ/99 και ειδικότερα των άρθρων 152, 153, 154 και 160.

8. Τις διατάξεις του Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33/τ.Α΄/14.3.1983), όπως ισχύει σήμερα.

9. Τα άρθρα 32 και 33 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ.79/τ.Α΄/2012) "Νέος Οικοδομικός Κανονισμός".

10. Τις διατάξεις του Ν.2882 (ΦΕΚ.17Α/01) "Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων" και του Ν.2985/2002 (ΦΕΚ.18Α/02).

11. Τις διατάξεις του Ν.3937/11 (ΦΕΚ 60/τ.Α΄/31-3-2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα το άρθρο 34 § 2 περί συλλογικών οργάνων, του Ν.4014/2011, άρθρο 33, § 7 (ΦΕΚ 209/τ.Α΄/21.9.2011) και του Ν.4030/11 περί συγκρότησης Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ), άρθρα 30, 31, 32 και 45 (ΦΕΚ 249/τ.Α΄/25-11-2011).

12. Την με αρ. Οικ 11779/11205/19-3-2012 απόφαση Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Δ/σης Αττικής που αφορά στην συγκρότηση των ΣΥΠΟΘΑ.

13. Το από 23-6-1970 Π. Διάταγμα Ρυμοτομίας.

14. Την με αριθμό οικ. 16767/656/86 απόφαση Νομάρχη Δυτ. Αττικής (ΦΕΚ. 1022/τ.Δ΄/27-10-1986) περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Περιστερίου στο ΟΤ. 1067.

15. Την με αριθμό Π. 3262/1209/85 Απόφαση Υπουργών Οικονομικών και Εθν. Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ. 300Δ/1985).

16. Την με αριθμό 1092619/6781/0010/92 απόφαση Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ.1264Δ1992).

17. Την ειδοποίηση παρακατάθεσης οριστικής αποζημίωσης που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ.898Δ/1996.

18. Την με αριθμό 1087202/5843/0010/96 Απόφαση Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ.1015Δ/1996).

19. Τα στοιχεία του φακέλου.

Και επειδή:

1. Το Δημοτικό συμβούλιο Περιστερίου κατά την 17η Συνεδρίαση της 20ης Μαΐου 1992 αποφάσισε με την υπ' αριθμ. 370/1992 Πράξη ομόφωνα τον χαρακτηρισμό χώρου στα ΟΤ. 1066-1067 σε χώρο σχολείου με ταυτόχρονη κατάργηση τμήματος οδού Τερπάνδρου και αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΟΤ.1067 από σχολείο σε οικοδομήσιμο.

Το Δημοτικό συμβούλιο Περιστερίου κατά την 4η Συνεδρίαση της 23ης Μαρτίου 2010 αποφάσισε με την υπ' αριθμ. 71/2010 πράξη ομόφωνα την επικαιροποίηση της υπ' αριθμ. 370/1992 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά της υπ' αριθμ 71/23-3-2010 Πράξης του Δημοτικού Συμβουλίου Περιστερίου δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση, όπως βεβαιώνεται με το από 6-7-10 αντίγραφο βεβαίωσης αντιδημάρχου Περιστερίου.

2. Σύμφωνα με την 105033/11/22-6-2012 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού τομέα Αθηνών πρέπει να γίνει δεκτή η αιτούμενη τροποποίηση ρυμοτομικού στα ΟΤ 1067-1066 του Δήμου Περιστερίου, γιατί ύστερα από μελέτη του φακέλου διαπιστώθηκε ότι συντρέχουν, κατά την ισχύουσα νομοθεσία, οι προϋποθέσεις:

α) Η εξεταζόμενη τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Περιστερίου είναι μερική, μικρής εκτάσεως-εντοπισμένη τροποποίηση σχεδίου βασιζόμενη κυρίως στο κοινό όφελος.

β) Η προτεινόμενη πολεοδομική ρύθμιση:

- Μειώνει τη συνολική προς δόμηση επιφάνεια της περιοχής και είναι σύμφωνη με το παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν.3044/2002 καθώς αυξάνεται το σύνολο των ελεύθερων και κοινωφελών χώρων.

- Βελτιώνει τη λειτουργία του υπάρχοντος χώρου Σχολείου καθώς αυξάνεται ο αναγκαίος προαύλιος χώρος και εξασφαλίζει καλύτερες συνθήκες αερισμού και ηλιασμού για τους μαθητές αλλά και τους κάτοικους των όμορων οικοδομικών τετραγώνων, όπως αναλυτικότερα προκύπτει και από το 23-9-2011 Πρακτικό Καταλληλότητα της αρμόδιας επιτροπής.

- Δεν επηρεάζει την κυκλοφορία των διερχόμενων αυτοκινήτων και εξασφαλίζει ευκολότερη και ασφαλέστερη πρόσβαση των μαθητών στο περιβάλλοντα χώρο του σχολείου.

γ) δεν προκαλείται καμία δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου Περιστερίου όπως αναφέρεται στη από 6-7-2010 βεβαίωση του δήμου και όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου καθότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση για την επαύξηση του χώρου ανέγερσης του 12ου Γυμνασίου Περιστερίου που κηρύχθηκε με την με αριθμό Π. 3262/1209/85 Απόφαση Υπουργών Οικονομικών και Εθν. Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ. 300Δ/1985) και με την με αριθμό 1092619/6781/0010/92 Απόφαση Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ.1264Δ1992) έχει ήδη συντελεσθεί (δημοσιεύθηκε η ειδοποίηση για την παρακατάθεση της οριστικής αποζημίωσης στο ΦΕΚ.898Δ/1996), ενώ συγχρόνως με την με αριθμό 1087202/5843/0010/96 Απόφαση Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ.1015Δ/1996) ανακλήθηκε η απαλλοτρίωση για το τμήμα του ΟΤ.1067 που αποχαρακτηρίζεται με την παρούσα.

3. Το ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού τομέα Αθηνών, με την 5-07-12 συνεδρίαση, Πρακτικό 2, 6ο θέμα, γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της τροποποίησης που προτάθηκε με την υπ' αριθμ. 105033/11/22-6-12 εισήγηση.

4. Η εν λόγω τροποποίηση είναι όλως εντοπισμένη τροποποίηση, βασιζόμενη κυρίως στο κοινό όφελος, δεν ευρίσκεται επί Βασικού Οδικού Δικτύου ούτε είναι σε περιοχή ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους ή χαρακτηρισμένη ως διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, ή κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197 Α/02), αποφασίζουμε:

Α. Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Περιστερίου:

1. με τον αποχαρακτηρισμό στο με τα στοιχεία Α,Β,Ζ,Ε,Α τμήμα του Ο.Τ. 1067 από «Χώρο Σχολείου» και τον χαρακτηρισμό του σε οικοδομήσιμο με τους όρους δόμησης που ισχύουν στο Ο.Τ. 1066.

2. με τον χαρακτηρισμό στο με τα στοιχεία Β,Λ,Η,Θ,Ι,Γ,Ζ,Β τμήμα του ΟΤ.1066 σε "Χώρο Σχολείου" όπως αναλυτικά φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που συνοδεύει αυτή την απόφαση.

Η ισχύς αυτής της απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/10) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, από την δημοσίευση της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή αφού έλαβε γνώση αυτής.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Νοεμβρίου 2012

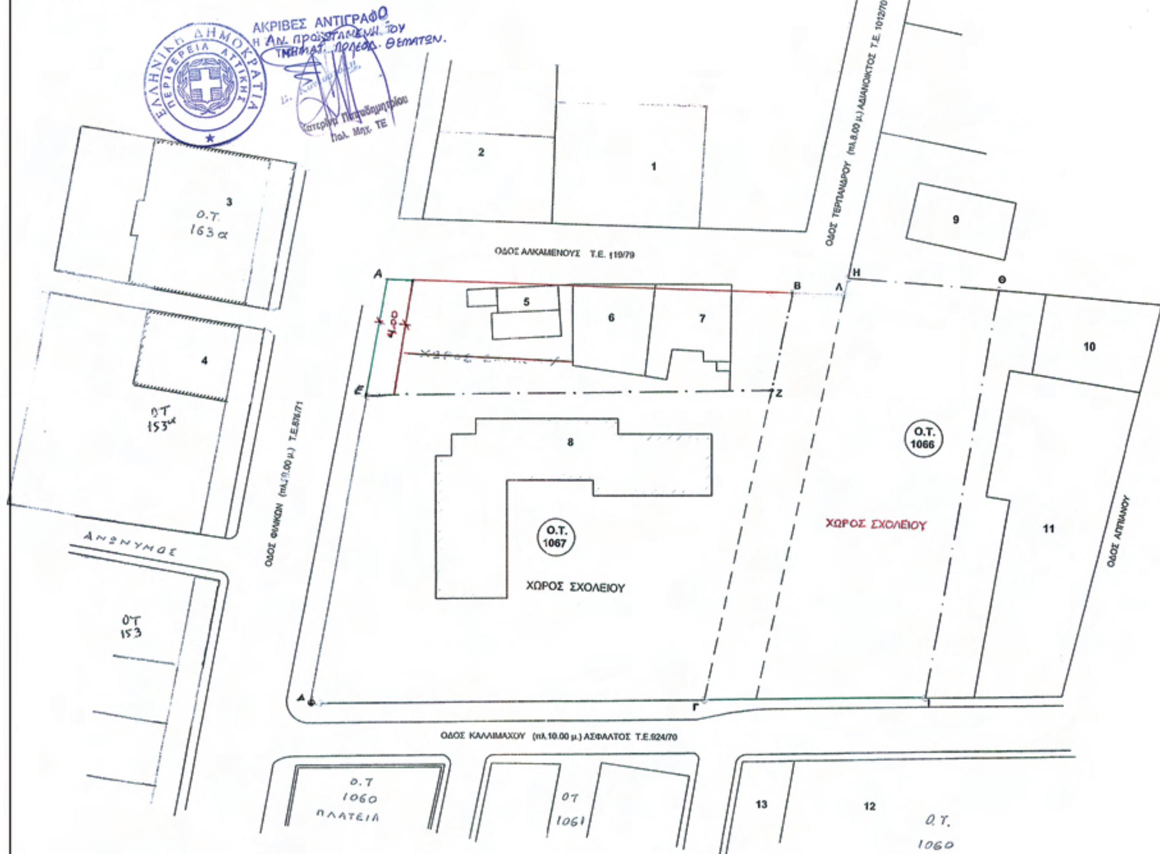
Με εντολή Περιφερειάρχη
Ο Εντεταλμένος Περιφερειακός Σύμβουλος
ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ		
1.	ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΘΗΤΟΣ	ΟΔ. ΑΛΚΑΜΕΝΟΥΣ 5
2.	ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ	ΟΔ. ΑΛΚΑΜΕΝΟΥΣ 1
3.	ΡΑΦΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΦΡΟΔΙΤΗ	ΟΔ. ΦΙΛΙΚΩΝ 44
4.	ΒΕΛΛΙΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΟΔ. ΦΙΛΙΚΩΝ 46
5.	ΣΟΦΙΚΙΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΟΔ. ΑΛΚΑΜΕΝΟΥΣ 4
6.	ΣΟΦΙΚΙΤΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΟΔ. ΝΙΚΗΣ 72 ΚΑΛΑΜΑΚΙ
7.	ΣΟΦΙΚΙΤΗΣ ΣΩΤΗΡΗΣ	ΟΔ. ΚΥΚΛΑΜΗΝΩΝ 9
8.	Ο.Σ.Κ. Α.Ε. Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΓΡ/ΣΜΟΥ & ΓΗΠΕΔΩΝ	ΦΑΒΙΕΡΟΥ 30 ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 10436
9.	ΕΥΘΥΜΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΟΔ.ΤΕΡΠΑΝΔΡΟΥ 11 (ΠΑΡΟΔΟΣ)
10.	ΦΑΣΟΥΡΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΟΔ. ΡΟΙΔΗ & ΔΑΜΒΕΡΓΗ 20
11.	Γ.ΚΙΑΦΑΣ & ΣΙΑ ΔΑΒΑΝΕΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΟΔ. ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΥ 10
12.	ΟΡΦΑΝΟΥΔΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ	ΟΔ. ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΥ 5
13.	ΠΟΥΛΙΤΣΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ	ΟΔ. ΤΕΡΠΑΝΔΡΟΥ 21

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
Το παρόν συνοδεύει την με την αρ. 106614/18
Απόφαση Περιφερειάρχη Αττικής
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

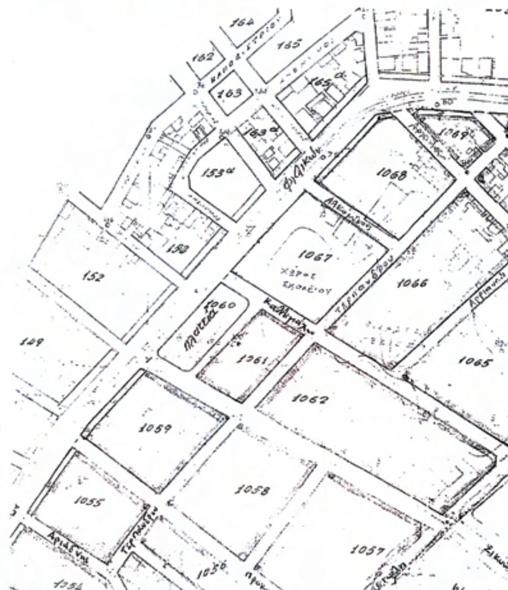
ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

Το παρόν συνοδεύει την
υπ'αριθ. 9(05-04-19) Συνεδρίαση,
Πράξη 621 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α
Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα - Αθηνών
Ο Πρόεδρος



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 41%

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΛ: 1:2000



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Διάταγμα Χαρακτηρισμού
Γ16767/ 656 ΦΕΚ 1022/Δ /27-10-86.
Διάταγμα Ρυμοτομίας 23-6-70
Ε=200 τμ
π=10.00 μ
Υψος ως ΓΟΚ 85 & 2000
Κάλυψη 70% Σ.Δ.: 1.80
Σύστημα: πρώην συνεχές
Επιτρεπόμενο ύψος: ΓΟΚ 85 & 2000



Θεωρείται ως προς τις Ρ.Γ. και Ο.Γ.
και τους όρους δόμησης

Περιστέρι Μάιος 2010

ΔΗΛΩΣΗ

Το παρόν συνοδεύεται με την υπ΄αριθμ. 71/23-3-2010 Πράξη Δημοτικού Συμβουλίου και είναι το πρωτότυπο αναρτηθέν.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΛΥΚΟΣ

Το παρόν συνοδεύει την υπ΄αριθμ. 105033/22-6-12 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Περιφέρειας Αττικής

Ο Εισηγητής
7-5-12

Η Προϊσταμένη του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ		
Δ/ΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ		
ΘΕΣΗ : ΟΔ. ΤΕΡΠΑΝΔΡΟΥ & ΑΛΚΑΜΕΝΟΥΣ Ο.Τ. 1067 ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ		
ΘΕΜΑ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΣΧΟΛΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ		
ΣΧΕΔΙΟ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ		ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ 1/1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 500		
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΜΑΙΟΣ 2010		
ΣΧΕΔΙΑΣΗ	ΣΥΝΤΑΞΗ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Σ.ΚΟΝΤΑΞΑΚΗΣ	Θ. ΑΔΑΜΙΔΗΣ	ΓΡ. ΚΟΣΝΕΤΖΟΦ

Αριθμ. 85344/5101 (2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τοπικής κοινότητας Νέας Σελεύκειας Δήμου Ηγουμενίτσας με τη δημιουργία χώρου πρασίνου βρεφονηπιακού σταθμού και παιδικής χαράς στο Ο.Τ.-115 ιδιοκτησίας Δήμου και την αντίστοιχη κατάργηση της παιδικής χαράς στο Ο.Τ.-13.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 (ΦΕΚ-228/Α΄) «Περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ-33/Α΄) «επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

3. Τις διατάξεις του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ-124/Α΄) «βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών και άλλες διατάξεις».

4. Τις διατάξεις του Ν.3044/2002 (ΦΕΚ-197/Α΄) «...ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και την υπ' αριθμ. 6/5.5.2006 εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ. «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

5. Τις διατάξεις του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ-140/Α΄) και ειδικότερα το άρθρο 29 αυτού όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 10 του Ν.3044/2002 (ΦΕΚ-197/Α΄) «... και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».

6. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ-87/Α΄) και συγκεκριμένα το Αρθ.-186, παρ.-ΣΤ, στοιχείο 39 αυτού.

7. Το ΠΔ-140/2010 (ΦΕΚ-233/Α΄) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου».

8. Οι διατάξεις του Ν.4042/2012 (ΦΕΚ-24/Α/13-2-2012) και ειδικότερα το άρθρο 62 αυτού, καθώς και η εγκ.-10/2012 σχετικά με τις αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟΘ.Α.

9. Οι διατάξεις του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ-79/Α/9-4-2012) και ειδικότερα το άρθρο 31 αυτού «ρύθμιση πολεοδομικών θεμάτων».

10. Την με αριθμ. 1768/6-6-1995 (ΦΕΚ-443/Δ/28-6-1995) απόφαση Νομάρχη Θεσπρωτίας έγκρισης πολεοδομικής μελέτης και επέκτασης οικισμού Νέας Σελεύκειας στις τρείς ζώνες Α-Β-Γ Π.Ε. Θεσπρωτίας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

11. Το Γ.Π.Σ. Δήμου Ηγουμενίτσας Θεσπρωτίας το οποίο εγκρίθηκε με την με αριθμ. 73578/4964/2010 Απόφαση Γ.Γ.Π.Η. (ΦΕΚ-575/ΑΑΠ/31-12-2010).

12. Το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ-60/Α΄) αρθ.- 34 παρ. 2 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

13. Το Ν.4014/2011 (ΦΕΚ-209/Α΄) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».

14. Την με αριθμό 27148/1316 (ΦΕΚ-302/ΥΟΔΔ/21-6-2012) Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, «Συγκρότηση Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Π.Ε. Άρτας, Πρέβεζας και Θεσπρωτίας Περιφέρειας Ηπείρου».

15. Το με αριθ.-15605/29-05-2012 έγγραφο Δ/νσης Πολ/μίας Ηγουμενίτσας με το οποίο διαβιβάσθηκαν οι με αριθ.-97/2010 και 121/2010 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ηγουμενίτσας με συνημμένο το φάκελο για την προτεινόμενη τροποποίηση στα Ο.Τ.-115 και 13 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου τοπικής κοινότητας Νέας Σελεύκειας.

16. Η με αριθμ.-48413/2888/23-07-2012 εισήγηση της υπηρεσίας μας προς το ΣΥΠΟΘΑ Θεσπρωτίας.

17. Η γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Θεσπρωτίας με αριθμ.-3/19-09-2012 (θέμα 3°).

1. Επειδή η αρχική έγκριση της πολεοδομικής μελέτης Νέας Σελεύκειας Δήμου Ηγουμενίτσας έγινε με την με αριθμ.-1768/6-6-1995 (ΦΕΚ-443/Δ/28-6-1995) απόφαση Νομάρχη Θεσπρωτίας στις τρείς ζώνες Α-Β-Γ Π.Ε. Θεσπρωτίας και προέβλεπε στο Ο.Τ.-13 στην ιδιοκτησία Σταύρου Ρούκου την χρήση Παιδικής Χαράς και στο Ο.Τ.-115 ιδιοκτησίας Δήμου Ηγουμενίτσας κανένα ιδιαίτερο καθορισμό χώρου.

2. Με την προτεινόμενη τροποποίηση επιτυγχάνεται η ισοστάθμιση του ισοζυγίου γης και των κοινοχρήστων χώρων, [σχετική νομοθεσία άρθ.-7 Π.Δ./85 (ΦΕΚ-416), απόφ.-84071/5910/93 «Δομική οργάνωση - Προδιαγραφές εκπόνησης σχεδίου άμεσης πολεοδομικής οργάνωσης» άρθ.-8 Ν. 1337/83, απόφ.-5731/Ι 146/00 «πολεοδομικός κανονισμός» 14.], αναλυτικότερα:

Αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι συνολικά στο Ρ.Σ. Νέας Σελεύκειας με την διαμόρφωση τμήματος του Ο.Τ.-115 ιδιοκτησίας Δήμου Ηγουμενίτσας ως Παιδική Χαρά το Ο.Τ.-115Α, Βρεφονηπιακού Σταθμού το Ο.Τ.-115Β, Χώρο Πρασίνου το Ο.Τ.-115Γ, Χώρο Στάθμευσης το Ο.Τ.-115Δ περικλεισμένοι με πεζόδρομους πλάτους 6,0μ. και 2,0μ., β) δε θίγεται η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητα των οικοπέδων και γ) δεδομένου ότι καταργείται η παιδική χαρά στο Ο.Τ.-13 και δίνεται η ιδιοκτησία στον αρχικό ιδιοκτήτη Σταύρο Ρούκο, δεν θα επιβαρυνθεί ο προϋπολογισμός του Δήμου Ηγουμενίτσας με την αποζημίωση του ιδιοκτήτη για την απαλλοτρίωση του οικοπέδου αυτού.

Ως εκ τούτου επιτυγχάνεται,

α)-η ισοστάθμιση του ισοζυγίου της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.7) των κοινοχρήστων χώρων, καταργείται η παιδική χαρά στο ο.τ.-13 όμως αντισταθμίζεται με μεγαλύτερης έκτασης γήπεδο στο ο.τ.-115Α,

β)-η μείωση του ελλείμματος, στο ισοζύγιο γης, δεδομένου ότι δίδεται η ιδιοκτησία ως οικοδομήσιμη στον αρχικό Στ. Ρούκο, (βάσει απαιτήσεων σχεδιασμού, προτάσεων εισφορών και υποχρεώσεων ιδιοκτησίας).

γ)-η αύξηση των κοινοχρήστων χώρων συνολικά στο εγκεκριμένο ρ.σ. με τη πρόσθετη δημιουργία Βρεφονηπιακού Σταθμού το Ο.Τ.-115Β, Χώρο Πρασίνου το Ο.Τ.-115Γ, Χώρο Στάθμευσης το Ο.Τ.-115Δ περικλειόμενοι με πεζόδρομους πλάτους 6,0μ. και 2,0μ.

3. Επειδή το συνολικό ισοζύγιο κοινωνικής γης, του οικισμού σε Κοινόχρηστους Χώρους και Κοινωφελείς Χρήσεις αυξάνεται διότι, ενώ έχουμε μείωση στο ο.τ.-13 περίπου κατά 400,00μ2 από την άλλη αυξάνουμε στο ο.τ.-115 τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους περίπου κατά 4.000μ2.

4. Επίσης η τροποποίηση αποβλέπει αφ' ενός μεν με την κατάργηση του Κ.Χ. στο Ο.Τ.-13 στο ισοζύγιο ιδιοκτησιών, αφ' ετέρου δε με την δημιουργία πλεονάζοντος Κ.Χ. στο Ο.Τ.-115 στην αρτιότερη χωροθέτηση των βασικών κοινοχρήστων και κοινωφελών με την πολεοδομική αυτή ρύθμιση, διότι η κατάργηση του Κ.Χ. δεν δημιουργεί

πολεοδομικό και λειτουργικό κώλυμα, δεν δημιουργεί ιδιοκτησιακά προβλήματα και δίνεται σε Ο.Τ. ιδιοκτησίας του Δήμου [(Σ.τ.Ε 351/2005,2002/2003 Ολομ., 1528/2003, 1869/2002, 1225/2000, 572/2000, 2146/1999, 2242/94, 5233, 5918/96, 1224/2000 κ.α.), είναι δυνατή η αναδιάταξη των κοινοχρήστων χώρων για πολεοδομικούς λόγους, υπό την προϋπόθεση ότι η σχετική πολεοδομική ρύθμιση στηρίζεται πρωτίστως σε κριτήρια αναφερόμενα στη λειτουργικότητα του οικισμού, κατά τρόπο ώστε να ικανοποιούνται οι σκοποί του συνταγματικού νομοθέτη και το συνολικό εμβαδόν των κοινοχρήστων χώρων να διατηρείται αμετάβλητο].

Συμπληρωματικά σύμφωνα και με την παρ. 2 άρθρου 31 του Ν.4067/2012 προστιθέμενο εδάφιο στο άρθρ.-20 του Ν.2508/1997 όπου αναφέρεται ότι, ειδικά στις περιπτώσεις αποχαρακτηρισμού χώρου προοριζόμενου για κοινωφελή σκοπό η εισφορά διατίθεται μόνο για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό και εφόσον αυτό δεν είναι εφικτό μπορεί να διατεθεί για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου ή να μετατραπεί σε χρηματική.

5. Επειδή η ως άνω τροποποίηση δεν επιφέρει αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης στην περιοχή, ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23-2-1987 π.δ/τος (ΦΕΚ-166/Δ), δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

6. Επίσης έχει σημειακό - εντοπισμένο χαρακτήρα και δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των Αρθ-18 και Αρθ-19 του Ν. 1650/86 (ΦΕΚ-160/Α/1986) «προστασία του περ/ντος από τη ρύπανση», όπως ισχύει.

7. Η ως άνω τροποποίηση υπαγορεύεται από πολεοδομικά κριτήρια, αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών και δεν επιφέρει μείωση των κοινοχρήστων χώρων αλλά αντίθετα αύξηση αυτών.

8. Με τις κανονιστικές διατάξεις της Απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του Ο.Τ.Α. κατά τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν .2081/92.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω:

Αποφασίζουμε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Νέας Σελεύκειας Δήμου Ηγουμενίτσας Π.Ε.Θεσπρωτίας με την κατάργηση της παιδικής χαράς στο Ο.Τ.-13 στην ιδιοκτησία Στ. Ρούκου και την δημιουργία αντίστοιχου σε χρήση χώρου στο Ο.Τ.-115, ιδιοκτησίας Δήμου Ηγουμενίτσας, Παιδικής Χαράς Ο.Τ.-115Α, Βρεφονηπιακού Σταθμού Ο.Τ.-115Β, Χώρου Πρασίνου Ο.Τ.-115Γ, Χώρου Στάθμευσης Ο.Τ.-115Δ περικλεισμένοι με πεζόδρομους πλάτους 6,0μ. και 2,0μ όπως φαίνονται και στο θεωρημένο αρμοδίως συνημμένο σχέδιο κλίμακας 1:1000.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 4 Δεκεμβρίου 2012

Ο Περιφερειάρχης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 47%
Β΄ ΖΩΝΗ
Α΄ ΖΩΝΗ
ΟΤ 115
ΟΤ 115Α
ΟΤ 115Β
ΟΤ 115Γ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ν. ΣΕΛΕΥΚΕΙΑΣ
Ν. ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

συνοδεύει την υπ'αριθ.-85344/5101/14-12-12 Απόφαση Περιφερειάρχη Ηπείρου

ΔΗΜΟΣ : **ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ**
ΘΕΣΗ : **Τ.Κ. Ν. ΣΕΛΕΥΚΕΙΑΣ Ο.Τ. 115 & Ο.Τ. 13**

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
Αφορά ιδιοκτησία της Τ.Κ. Ν. Σελεύκειας και την ιδιοκτησία Ρούκου Σταύρου του Βασιλείου

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 Μάϊος 2012

ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ / /2012
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΣΠΥΡΟΣ Δ. ΚΡΥΣΤΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Υ.Δ.Κ.

ΣΥΝΤΑΞΗ: Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ

ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ / /2012
Ο/Η Ελέγξας

ΗΓ/ΤΣΑ / /2012
Μ.Ε.Δ.
Ο Προϊστάμενος τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών
ΛΑΜΠΡΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΗΓ/ΤΣΑ / /2011
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΛΑΜΠΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΥΡΩΣΗ: Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡ. ΣΧΕΔ/ΣΜΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

ΙΩΑΝΝΙΝΑ 23/7/2012
Ο/Η Ελέγξασα
ΠΟΤΣΗ Η. ΓΚΟΛΦΩ
Πολ/κός Μηχ/κός Τ.Ε. με Γ' β.

ΙΩΑΝΝΙΝΑ 23/7/2012
Η Αναπλ. Προϊσταμένη
Τμ. Χωρικού Σχεδιασμού
ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΜΠΟΛΑΝΟΥ
Αρχιτέκτων Μηχ/κός ΠΕ με Α' β

ΙΩΑΝΝΙΝΑ 23/7/2012
Εθεωρήθη
Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΧΡΟΝΗΣ ΚΑΛΤΣΟΥΝΗΣ
Πολ/κός Μηχ/κός ΠΕ με Α β'

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την παρούσα τροποποίηση σχεδίου πόλεως οικισμού Νέας Σελεύκειας γίνεται κατάτμηση του ΟΤ 115 σε τέσσερα Οικοδομικά Τετράγωνα, στο Ο.Τ. 115, στο Ο.Τ. 115Α (ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ), στο Ο.Τ. 115Β (ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ) και στο Ο.Τ. 115Γ (ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ), τα οποία διαχωρίζονται με πεζόδρομο πλ. 6.0 . και δημιουργείται και χώρος στάθμευσης.
Οι χώροι Παιδικής χαράς, Βρεφονηπιακού σταθμού , χώρος Πρασίνου, πεζόδρομος και χώρος στάθμευσης θεσμοθετούνται σε ιδιοκτησία της Τ.Κ. Ν. Σελεύκειας και δεν επιβαρύνουν καμμία όμορη ιδιοκτησία

Επίσης καταργείται στο Ο.Τ. 13 χώρος ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ και πεζόδρομου , έκτασης 430.50 τ.μ., και ενσωματώνονται στο Ο.Τ. 13. Οι καταργούμενοι χώροι επιβάρυναν μόνο μία ιδιοκτησία Ρούκου Σταύρου του Βασιλείου
Δεν έχει συνταχθεί ακόμη η Πράξη Αναλογισμού και αποζημίωσης

Ο χώρος της ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ που θεσμοθετείται στο ΟΤ 115Α ,ο οποίος έχει εμβαδό 797.29 τ.μ. , είναι κατά πολύ μεγαλύτερος του χώρου ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ στο ΟΤ 13, εμβαδού 430.50 τ.μ., που καταργείται.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ

ΟΤ 115

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Τ1	159923.30	613158.23	50.53
Τ2	159965.62	613185.84	8.07
Τ3	159973.17	613188.70	6.13
Τ4	159979.11	613187.19	128.60
Τ5	160052.57	613081.65	26.30
Τ6	160035.60	613061.55	111.14
Τ7	159971.89	613152.62	38.99
Τ8	159939.24	613131.32	31.28
Τ1	159923.30	613158.23	

Ε = 4704.82 μ2

ΟΤ 115Α

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Τ1	159949.00	613130.53	25.44
Τ2	159970.31	613144.42	30.02
Τ3	159987.51	613119.83	27.72
Τ4	159964.30	613104.69	30.03
Τ1	159949.00	613130.53	

Ε = 797.29 μ2

ΟΤ 115Β

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Τ1	159967.36	613099.52	28.17
Τ2	159990.95	613114.91	30.02
Τ3	160008.16	613090.32	30.45
Τ4	159982.66	613073.68	30.03
Τ1	159967.36	613099.52	

Ε = 879.34 μ2

ΟΤ 115Γ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Τ1	159985.71	613068.51	30.91
Τ2	160011.60	613085.40	34.88
Τ3	160031.60	613056.81	15.76
Τ4	160021.43	613044.77	18.74
Τ5	160006.36	613033.63	40.53
Τ1	159985.71	613068.51	

Ε = 1252.23 μ2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Καταργούμενες ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές.
Ρυμοτομικές γραμμές.
Οικοδομικές γραμμές.
Προτεινόμενες ρυμοτομικές γραμμές.
Προτεινόμενες οικοδομικές γραμμές.
Όρια ιδιοκτησιών.
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

15004031812120008